

CONTRATO Nº 187/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE AFRÂNIO E GERSON BRENER RIBEIRO DA SILVA, CONFORME INEXIGIBILIDADE Nº 045/2025.

O MUNICÍPIO DE AFRÂNIO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Afonso Arinos de Melo Franco s/n, bairro Isabel Gomes, Afrânio/PE, inscrito no CNPJ sob o nº 10.358.174/0001-84, através do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, com sede na Rua Sete de Setembro nº 139 – Centro – Afrânio –PE, inscrito no CNPJ sob o nº 06.111.891/0001-30, neste ato representado por sua Secretária de Saúde a Sr^a. **ANA CONCEIÇÃO COELHO DE MACEDO**, Brasileira, inscrito no CPF/MF sob o nº 082.305.804-21, residente e domiciliado na Rua Raimundo Isaac Pereira, 103, Bairro Roberto Luís de Lima, na cidade de AFRÂNIO- PE, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE** e do outro lado **GERSON BRENER RIBEIRO DA SILVA**, residente e domiciliada na Rua Araucária, 490, Antonio Cassimiro, Petrolina - PE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 130.961.794-50, de ora em diante denominada **CONTRATADO**, tendo em vista a contratação, considerando o disposto na Lei 14.133/2021, subseção IV da locação de imóveis, ressalvando o disposto no inciso V do caput do artigo 74 desta Lei, tendo em vista o resultado do **Processo Administrativo nº 145/2025 – Inexigibilidade 045/2025**, têm entre si justo e acordado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO

1.1 - Constitui objeto do presente Contrato, a contratação de imóvel para o funcionamento do setor de Vigilância Sanitária do Município de Afrânio - PE.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1 – As despesas oriundas deste contrato correrão por conta dos recursos da seguinte dotação orçamentária:

Unidade Orçamentária: 03 04 01
Programa Atividade: 10 305 1001 2868 0000
Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00
Ficha: 605

Unidade Orçamentária: 03 04 01
Programa Atividade: 10 301 1001 2890 0000
Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00
Ficha: 529/530

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

3.1 - Os pagamentos serão realizados, de acordo com a ordem cronológica estabelecida pelo prazo máximo 30 (trinta) dias, acompanhada da respectiva nota fiscal. cujo documento deverá conter todas as especificações.

3.2 - O Município se reserva no direito de efetuar o pagamento, tão somente da quantidade de objetos efetivamente executados e atestados pela fiscalização desta Municipalidade;

3.3 - Nos pagamentos serão retidos os valores devidos ao Município, conforme a legislação vigente.

3.4 O valor total da presente contratação, foi verificado conforme laudo de vistoria prévia do imóvel (temo de referência), ficando estipulado da seguinte maneira:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	VALOR UNITÁRIO
01	Locação de imóvel tipo do bem: Casa; área total 54 m², área construída 50 m²; localizado na Rua Sete de Setembro, nº 78, Centro, Afrânio/PE, para utilização da Vigilância em Saúde.	12 MESES.	R\$ 1.560,00

Valor total: R\$ 18.720,00 (dezoito mil, setecentos e vinte reais).

3.5 – A LICITANTE que vier a ser contratada deverá apresentar ao Setor Financeiro da Prefeitura Municipal de Afrânio, para fins de recebimento das faturas mensais, os seguintes documentos atualizados:

- Prova de Regularidade Fiscal para com a **Fazenda Nacional** (Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos Federais e a Dívida Ativa da União fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os tributos federais e a Dívida Ativa da União (DAU), nos termos do artigo 1º da Portaria 1.751 de 02 de outubro de 2014;
- Prova de regularidade para com a Fazenda do Estado ou Distrito Federal;
- Certidão de regularidade expedida junto a **Fazenda Municipal** expedida pela Prefeitura Municipal de Afrânio – para empresas sediadas nesta cidade – ou pela Prefeitura do município sede ou domicílio da empresa;
- Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS (Certificado de Regularidade do FGTS -CRF);
- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da CNDT- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, fornecida pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho, com prazo de validade em vigor, nos termos do art. 642-A da CLT c/c o art. 29, Inciso V da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993**

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

4.1 - O prazo para a prestação dos serviços será de **12 (doze) meses**, contados a partir da assinatura do contrato, podendo tal prazo ser prorrogado ou rescindido, na conformidade do estabelecido na Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA QUINTA - DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

5.1. Os valores estipulados neste contrato, poderão ser reajustados, garantindo sempre o equilíbrio econômico-financeiro, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e das normas gerais da lei federal de licitações e contratos administrativos.

5.2. Os preços fixados neste contrato poderão ser:

5.2.1. Atualizados 1 (um) ano após a publicação do edital de credenciamento e a cada período de 1 (um) após a última atualização;

5.2.2. Revisados, a qualquer tempo, em razão de variações imprevisíveis ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, nos termos do art.124, II, "d" da Lei n.14.133/2021 para reduzi-los, a pedido da Secretaria de Saúde, ou aumentá-los, por solicitação de interessados ou credenciados.

CLÁUSULA SEXTA - DAS MULTAS

6.1 – A CONTRATADA ficará sujeita à multa correspondente a 1% (um por cento), do valor da fatura do mês anterior, pela inadimplência de qualquer obrigação contratual.

6.2 – Pelo não cumprimento de qualquer condição fixada na Lei 14.133/2021, com alterações ou no instrumento convocatório e não abrangida nos incisos anteriores: 1% (um por cento) do valor da fatura do mês anterior, para cada evento, até o limite de 10% (dez por cento).

6.3 – As multas estabelecidas podem ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, ficando o seu **total limitado a 20% (vinte por cento)** do valor contratado, sem prejuízo de perdas e danos cabíveis.

6.4 – A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela Prefeitura Municipal de Afrânio.

6.5 – Poder-se-á descontar dos pagamentos porventura devidos à Contratada as importâncias alusivas às multas, ou efetuar sua cobrança mediante inscrição em dívida ativa do Município, ou por qualquer outra forma prevista em lei.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1 - Reparar os vícios redibitórios, os danos e deterioração do imóvel, provenientes de causas naturais ou intrínsecas ao seu processo construtivo, bem como as obras necessárias à manutenção normal das dependências locadas, que se manifestarem durante vigência deste Termo de Referência.

7.2 - Fornecer, ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

7.3 - Manter todas as condições de habilitação exigidas neste Termo de Referência, em compatibilidade com as obrigações assumidas, até o pagamento do objeto contratado;

7.4 - Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto deste Termo de Referência;

Coersen

7.5 - Manter o preço ajustado e firmado em sua proposta comercial, com base no laudo de avaliação;

7.6 - Arcar com o pagamento do IPTU e demais taxas de resíduos sólidos e impostos que venham a incidir sobre o imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

8.1 - Ficará obrigado a:

8.1.1 - Declarar para todos os efeitos de direito que recebe as partes do imóvel pelo Locador, comprometendo-se a zelar e conservar o imóvel.

8.1.2 - Arcar com os custos referente as benfeitorias necessárias a adaptação do imóvel as necessidades do locatário;

8.1.3 - Arcar com as despesas de energia, água, telefonia, internet, incidentes sobre o imóvel ora locado, estritamente no prazo de vigência da respectiva Locação;

8.1.4 - Efetuar o pagamento do locador até o dia 10 do mês subsequente.

CLÁUSULA NONA - DA DENÚNCIA E DA RESCISÃO CONTRATUAL

9.1 – Constitui motivo para a rescisão deste instrumento, independentemente de Notificação Judicial, o descumprimento, por qualquer uma das partes, das cláusulas contratuais, bem como as hipóteses de rescisão previstas na Lei nº 14.133/2021, ficando facultada a sua denúncia, desde que a parte denunciante notifique formalmente a outra, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem prejuízo das sanções legais aplicáveis conforme disposto nesta lei.

9.2 – As penalidades estabelecidas em Lei, não excluem qualquer outra prevista neste Contrato, nem a responsabilidade da **CONTRATADA** por perdas e danos que causar ao **CONTRATANTE** ou a terceiros, em consequência do inadimplemento das condições contratuais.

9.3 – Fica o contrato extinto de pleno direito, independentemente de aviso, interpelação judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:

- a) Em sendo pessoa jurídica, havendo falência ou liquidação da **CONTRATADA**;
- b) Em sendo pessoa jurídica, havendo recuperação Judicial ou incorporação da **CONTRATADA** a outra firma ou empresa, ou ainda, sua fusão ou cisão, sem prévio e expresso conhecimento do **CONTRATANTE**;
- c) Incapacidade, desaparecimento, inidoneidade técnica ou financeira, ou, ainda, má fé da **CONTRATADA**;
- d) A **CONTRATADA**, sem prévia autorização da **CONTRATANTE**, transferir, caucionar, ou alienar de qualquer forma os direitos decorrentes deste contrato.

9.4 – O presente contrato, com natureza de título executivo extrajudicial, nos termos dos arts. 781 e 784, inciso II do Código de Processo Civil, obriga as partes e também seus sucessores eletivos em todas as obrigações aqui assumidas.

9.5 – O presente Contrato poderá ser rescindido, no todo ou em parte, por mútuo acordo, desde que ocorram fatos supervenientes, imperiosos e alheios a vontade do **CONTRATANTE** e que tornem impossível a execução do objeto.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES

10.1 – Além da cobrança das multas previstas na **Cláusula Sexta**, poderá, ainda, a **CONTRATADA**, sofrer as seguintes sanções:

I – Advertência por escrito;

II – Suspensão temporária do direito de participar de licitações e impedimento de contratar com o Município de AFRÂNIO, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

III – Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com o Município de Afrânio, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, na forma da Lei, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

10.2 – As sanções previstas nos incisos II e III acima poderão também ser aplicadas ao licitante que, em razão de contratos regidos pela Lei nº 14.133 e suas alterações posteriores, tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos, tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação ou demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a **CONTRATANTE**, em virtude dos atos ilícitos praticados.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO

11.1 - A fiscalização será exercida por um representante da contratante, será designado como representante para acompanhar e fiscalizar a entrega dos bens, a servidora **MAYARA COSTA DA SILVA FERREIRA** – CPF: 024.303.525-08, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem e de tudo dará ciência a contratante (art. 117 da Lei nº 14.133/2021).

11.2 - Tal Fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da empresa contratada, inclusive perante terceiro, por qualquer irregularidade, resultante de imperfeições técnicas, vício redibitório, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da contratante ou de seus agentes e prepostos.

11.3 - O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do serviço, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

11.4 - Gestor do contrato:

11.4.1 - O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade

Carson

de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).

11.4.2 - O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).

11.4.3 - O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

11.4.4 - O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).

11.4.5 - O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

11.4.6 - O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

11.4.7 - O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1 - O **CONTRATADO** não terá direito a qualquer indenização, se ocorrer, provisória ou definitivamente, a suspensão da execução deste Contrato, por culpa sua, assegurando-lhe, porém, no caso da rescisão por motivos alheios a sua vontade e sem infração de quaisquer cláusulas e condições contratuais, o pagamento de forma proporcional a prestação dos serviços.

12.2 - As partes contratantes obrigam-se a cumprir e fazer cumprir o presente Contrato em todos os seus termos, cláusulas e condições, por si e seus sucessores.

12.3 - Para os efeitos de direito valem para este Contrato a Lei nº 14.133/2021 e, alterações posteriores, e demais normas legais que lhe sejam aplicáveis, a proposta de



preços apresentada, aplicando-se, ainda, para os casos omissos, os princípios gerais de Direito.

12.4 – O CONTRATADO será responsável por todas as obrigações trabalhistas, tributárias e previdenciárias, seguros, taxas e impostos, acaso envolvidos, especialmente por qualquer vínculo empregatício que venha a se configurar, inclusive indenizações decorrentes de acidente de trabalho.

12.5 – É vedada a transferência total ou parcial, para terceiros, do objeto do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

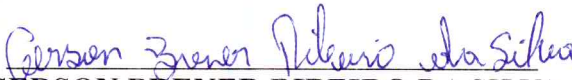
13.1 – As partes elegem o Foro da Comarca de Afrânio/PE, Estado de Pernambuco, como competente para dirimir toda e qualquer dúvida ou controvérsia resultante do presente Contrato, renunciando expressamente a outro qualquer, por mais privilegiado que se configure.

E, assim, as partes justas e contratadas, assinam o presente instrumento em três vias de igual teor e forma, com as testemunhas abaixo, a todo o ato presente para os seus legais efeitos.

Afrânio - PE, 19 de setembro de 2025.

Ana Conceição Coelho de Macedo
Secretária de Saúde
Portaria Nº 005/2025

**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE
ANA CONCEIÇÃO COELHO DE MACEDO
CONTRATANTE**


**GERSON BRENER RIBEIRO DA SILVA
CONTRATADO**

TESTEMUNHAS:

CPF/MF n.º

CPF/MF n.º